

घर बांधणी अग्रिम मंजूर करण्याकरिता  
सुधारित वेतन श्रेणीतील मूळ वेतन विचारात  
घेण्याबाबत.

महाराष्ट्र शासन,

विस्त विभाग,

शासन निर्णय क्रमांक : घबांअ-१०९९/प्र.क्र.२/९९/विनियम,

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२. दिनांक ८ जुलै, १९९९.

### निर्णय

राज्य शासकीय कर्मचा-यांच्या वेतनश्रेणी दिनांक १ जानेवारी, १९९६ पासून सुधारण्याबाबतचे आदेश दिनांक १० डिसेंबर, १९९८ रोजी निर्गमित करण्यात आले आहेत. या सुधारित वेतन श्रेणीतील मूळ वेतन घर बांधणी अग्रिम मंजूर करण्याकरिता विचारात घेण्याचा प्रश्न शासनाच्या विचाराधीन होता. या संदर्भात शासनाने खालीलप्रमाणे निर्णय घेतले आहेत.

#### १. घर बांधणी अग्रिमाची कमाल मर्यादा :-

घर बांधणी विषयक विविध प्रयोजनांसाठी राज्य शासकीय कर्मचा-यांना अनुज्ञेय असलेला घर बांधणी अग्रिम मंजूर करण्याकरिता सुधारित वेतन श्रेणीतील त्यांचे मूळ वेतन विचारात घ्यावे. अशा वेतनावर आधारित असलेले अग्रिम मंजूर करण्याकरिता सुधारित कमाल मर्यादा खालीलप्रमाणे असतील.

प्रयोजन	घर बांधणी अग्रिमाच्या रकमेची कमाल मर्यादा
अ) जमीन खोरेची कसम त्यावर विहित कालावधीत घर बांधणे किंवा तयार घर खोरेची करणे.	मूळ वेतनाच्या ५० पट किंवा रु.७,५०,०००/- किंवा घराची किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.
ब) कालांतराने घर बांधण्यासाठी जमीन खोरेची करणे.	मूळ वेतनाच्या ५० पट किंवा रु.१,८०,०००/- किंवा जमिनीची किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.
क) स्वतःच्या माहितीच्या राहत्या घराचे नवीन बांधकाम करून विस्तार करणे.	मूळ वेतनाच्या ५० पट किंवा रु.१,८०,०००/- किंवा बांधकामाची किंमत किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.
ड) सध्याचे राहते घर निकास योग्य करण्यासाठी असाधारण व विशेष स्वरूपाची दुरुस्ती करणे (असाधारण व विशेष दुरुस्ती म्हणजे पूर, वादळ, आग अगर भूकंप यासारख्या नैसर्गिक आपत्तीमुळे नुकसान पोचलेले घर पुनःनिकास योग्य करण्यासाठी आवश्यक असलेली दुरुस्ती होय. राहत्या घराला नवीन सोयी करून घेणे किंवा अंतर्गत सजावट करणे म्हणजे असाधारण किंवा विशेष दुरुस्ती नव्हे, व अशा कामांसाठी अग्रिम अनुज्ञेय नाही.)	मूळ वेतनाच्या २५ पट किंवा रु.९०,०००/- किंवा घर दुरुस्तीचा खर्च किंवा अग्रिम परतफेडीची क्षमता यापैकी कमी असेल ती रक्कम.

## 2. घराची किंमत मर्यादा :-

नवीन बांधावयाच्या किंवा विकत घ्यावयाच्या तयार नवीन घराची/जुन्या घराची किंमत (जमिनीची किंमत वगळून) शासकीय कर्मचा-यांच्या मूळ मासिक वेतनाच्या 200 पट परंतु किमान रु.3.00 लाख आणि कमाल रु.18.00 लाख या विहित मर्यादित असावी. घर बांधणी अग्रिम मंजूरीसाठी सक्षम प्राधिकारी किमान रु.3.00 लाख ही मर्यादा प्रकरण परतवे गुणवत्तेच्या आधारे शिथिल करू शकतील, म्हणजेच शासकीय कर्मचारी रु.3.00 लाखापेक्षा कमी किंमतीचे घर बांधण्यास/घेण्यास पात्र ठरविता येईल. मात्र कमाल रु.18.00 लाख ही विहित मर्यादा शिथिल करण्याचे अधिकार सक्षम अधिका-यांना नाहीत.

## 3. घर बांधणी अग्रिमावरील व्याजदर :-

घर बांधणी अग्रिमावरील व्याजदर शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्रमांक-घबांअ-1092/प्र.क्र.238/92/विनियम, दिनांक 3.8.1993 अन्वये निश्चित करण्यात आले होते. सदर व्याज दरात पुढीलप्रमाणे बदल करण्यात येत आहेत व ते या आदेशाच्या दिनांकापासून अमलात येतील. अग्रिमावरील व्याजाची परिगणना एकरूप दराने (UNIFORM RATE) करावी.

घर बांधणी अग्रिमाची मंजूर रक्कम	व्याजदर
अ) रु.50,000 पर्यंतच्या अग्रिम रकमेवर	7.5%
आ) रु.1,50,000 पर्यंतच्या अग्रिम रकमेवर	9.00%
इ) रु.5,00,000 पर्यंतच्या अग्रिम रकमेवर	11.00%
ई) रु.7,50,000 पर्यंतच्या अग्रिम रकमेवर	12.00%

## 4. अग्रिम परतफेडीच्या क्षमतेची परिगणना करण्याबाबत :-

राज्य शासकीय कर्मचा-यांना अनुज्ञेय अग्रिम रक्कम ठरवितांना प्रथम त्याची अग्रिम परतफेडीची क्षमता पुढीलप्रमाणे परिगणीत करावी.

राहिलेल्या सेवेची मर्यादा	परतफेडीची क्षमता
अ) 20 वर्षांनंतर सेवानिवृत्त होणा-या कर्मचा-यांच्या बाबतीत.	मूळ मासिक वेतनाच्या 35%.
ब) 10 वर्षांनंतर परंतु 20 वर्षांची सेवा पूर्ण होण्यापूर्वी सेवानिवृत्त होणा-या कर्मचा-यांच्या बाबतीत.	मुत्सू-नि-सेवानिवृत्ती उपदानाचे 65% समायोजन केल्यावर मूळ मासिक वेतनाच्या 40%.
क) 10 वर्षांच्या आत सेवानिवृत्त होणा-या कर्मचा-यांच्या बाबतीत.	मुत्सू-नि-सेवानिवृत्ती उपदानाचे 75% समायोजन केल्यावर मूळ मासिक वेतनाच्या 50%.

## 5. वाढीव अग्रिम मंजूर करण्याबाबत :-

सदर आदेश निर्गमित होण्यापूर्वी ज्या प्रकरणात अग्रिम मंजूर केले आहे, परंतु संबंधित कर्मचा-यांनी अग्रिमाची पूर्ण रक्कम घेतलेली नाही, अशा प्रकरणात संबंधित कर्मचा-यांकडून वाढीव अग्रिम मंजूरीसाठी तसा अर्ज या आदेशाच्या दिनांकापासून सहा महिन्यांच्या आत सक्षम प्राधिका-याकडे प्राप्त झाल्यास त्यांना या आदेशातील सुधारित मर्यादांच्या

अधीन राहून, तसेच खालील अटीच्या अधीन राहून, वाढीव अग्रिम मंजूर करण्यास हरकत नसावी.

- अ) वाढीव अग्रिमाची मर्यादा ठरविताना मूळ अग्रिम मंजूर करण्याच्या दिनांकास जुन्या वेतन श्रेणीतील जे मूळ मासिक वेतन विचारात घेतले होते, त्याचे त्यावेळचे सममूल्य काल्पनिक (नोशनल) सुधारित मूळ मासिक वेतन विचारात घ्यावे.
- आ) वाढीव अग्रिमाची रक्कम मूळ अग्रिमाच्या 50% पेक्षा अधिक नसावी.
- इ) अग्रिमाची सर्व रक्कम घेतलेली नसावी आणि/किंवा बांधकाम पूर्ण झालेले नसावे/घराची/सदनिकेची पूर्ण किंमत ठेकेदारास अदा करण्यात आलेली नसावी.
- ई) पूर्वी सादर करण्यात आलेल्या मंजूर बांधकाम नकाशात बदल नसावा.
- उ) पूर्वी सादर करण्यात आलेल्या खार्चाच्या अंदाजपत्रकातीलच रक्कम विचारात घ्यावी.
- ऊ) अग्रिम धारकाकडून वाढीव अग्रिमाबाबत आवश्यक असेल तर पूरक गहाणखात, वैयक्तिक बंधपत्र व जामिनखात घेण्यात यावे.
- ए) सदर जापनात विहित केलेल्या पध्दतीनुसार कर्मचा-याची अग्रिम परतफेडीची क्षमता विचारात घेऊन अग्रिम मंजूर करावे आणि ते कर्मचा-याच्या सेवानिवृत्तीपूर्वी व्याजासह वसूल होईल याची खात्री करावी.
- ऐ) वाढीव अग्रिमावर सुधारित व्याजदर आकारण्यात यावा. (सुधारित व्याजदर आकारण्यासाठी पूर्वी मंजूर केलेले अग्रिम अधिक वाढीव अग्रिम एकत्र करून अग्रिम रकमेचा टप्पा ठरविण्यात यावा.)
- ओ) या आदेशानुसार वाढीव अग्रिम मंजूर करण्यात आल्यास कर्मचा-याकडून गहाणखात, वैयक्तिक बंधपत्र, जामिन यासंबंधी कागदपत्रे पुन्हा नव्याने घेण्यात यावीत. याबाबतचा खर्च कर्मचा-यांनी स्वतः सोसावा.

6. अग्रिमाची व्याजासह वसुली 20 वर्षांत करण्यात यावी. प्रथम 192 मासिक हप्त्यात मूळ अग्रिम व उर्वरित 48 मासिक हप्त्यात व्याजाची वसुली करावी. 20 वर्षांपेक्षा कमी सेवा कालावधी असलेल्या कर्मचा-यांना कर्ज परतफेडीचा जास्त भार पडू नये म्हणून त्यांना त्यांच्या सेवा-नि-मृत्यू-उपदानातून अग्रिमासह व्याजाची काही रक्कम शासनास परत करता येईल, परंतु त्यांच्या मासिक हप्त्याची रक्कम ठरविताना जर त्यांची 20 वर्षे सेवा शिल्लक असती तर अग्रिम वसुलीबाबतचा दरमहा जो हप्ता ठरविण्यात आला असता त्यापेक्षा कमी रकमेचा मासिक हप्ता असू नये. तथापि, कर्मचारी त्याच्या इच्छेनुसार कमी कालावधीत अग्रिम व व्याज रक्कम फेडण्यासाठी मासिक हप्त्याची रक्कम विहित रकमेपेक्षा जास्त वाढवू शकेल.

7. मुंबई वित्तीय नियम-1959 च्या परिशिष्ट-26 मधील घर बांधणी अग्रिम विषयक नियमांमध्ये औपचारिक सुधारणा यथावकाश करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

भा. व. सावंत,  
शासनाचे उप सचिव, वित्त विभाग.

प्रति,

महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता)-1, महाराष्ट्र, मुंबई-400 020,

महालेखापाल (लेखा परीक्षा)-1, महाराष्ट्र, मुंबई-400 020,

महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता)-2, महाराष्ट्र, नागपूर,

महालेखापाल (लेखा परीक्षा)-2, महाराष्ट्र, नागपूर,

अधिदान व लेखा अधिकारी, वांद्रे/मुंबई,

निवासी लेखा परीक्षा अधिकारी, मुंबई,